



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Utrecht  
T.a.v.  
Postbus 16200  
3500 CE Utrecht

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Olonummer**

**Onze referentie**  
1455860

Datum 02 november 2023  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

**Bijlagen**  
0

Adres Nobeldwarsstraat 18  
Postcode/plaats 3512EX Utrecht  
Gemeente/provincie Utrecht; Utrecht;  
Monumentnummer 450471

Geacht college,

Op 24 oktober 2023 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

**Advies**

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

**Het plan**

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor het realiseren van een woning met inpandige garage in het voormalig koetshuis aan de Nobeldwarsstraat te Utrecht. Ten behoeve hiervan wordt in het midden van het pand een verticale lichtschacht gerealiseerd om zo alle vertrekken van daglicht te kunnen voorzien.

### **Motivering**

Op 27 september 2023 heeft een locatiebezoek plaatsgevonden waarbij door de architect de plannen zijn toegelicht. Vanuit de gemeente Utrecht is een bouwhistorisch waardenstellend onderzoek uitgevoerd (d.d. 24 augustus 2023). Ook deze werd op locatie toegelicht. Ik onderschrijf de bouwhistorische waarden zoals benoemd in dit onderzoek.

Het 18<sup>e</sup> -eeuwse koetshuis is in ietwat verwaarloosde staat. De nieuwe eigenaar is voornemens om hier een eengezinswoning te realiseren om zelf te gaan bewonen. De gevels van het koetshuis blijven hierbij ongewijzigd. De grote toegangsdeuren tot het koetshuis zullen gebruikt worden als toegangsdeuren voor de inpandige garage. Ook de vloerafwerking in de garage blijft conform bestaand. Zo blijft het karakter van het koetshuis behouden. Dit is zeer positief.

Om daglicht te creëren wordt voorgesteld om een verticale lichtschacht te realiseren. Hierin wordt tevens het nieuwe trappenhuis gebouwd. Bij de situering van zowel de lichtschacht als de nieuwe trap is rekening gehouden met de historische balkconstructie. Deze wordt zoveel mogelijk behouden. Daar waar deze toch ingekort dient te worden gebeurt dit aan de zijde van de balk waar reeds herstelwerkzaamheden aan de balkkoppen hebben plaatsgevonden. Zo wordt zo min mogelijk historisch materiaal aangetast. Het aanbrengen van de lichtschacht en realiseren van een nieuw trappenhuis brengt geen bezwaren mee gezien vanuit de cultuurhistorische waarden.

Tot slot zijn in de gevels nog diverse bouwsporen en historische nissen aanwezig. Deze zullen in situ behouden blijven maar uit het zicht onttrokken door middel van voorzetwanden. Vanuit duurzaamheid gezien is deze oplossing denkbaar.

De zorgvuldigheid waarop dit plan is ontworpen is lovenswaardig. Ingrepen zijn goed inpasbaar in het rijksmonument en tasten de monumentale waarden niet onevenredig aan. Ik ben dan ook positief over voorliggend plan.

### **Uitgangspunten**

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij '*Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten*' op [www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.stichtingerm.nl](http://www.stichtingerm.nl)

### **Afschrift en tekeningen**

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Bor verplicht bent een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de staatssecretaris van OCW, via het Omgevingsloket online of [omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl](mailto:omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl).

### **Vragen**

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,  
namens deze,  
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,

**Onze referentie**

1455860